



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1963।

नई दिल्ली, सोमवार, अक्टूबर 1, 2012/आश्विन 9, 1934

No. 1963।

NEW DELHI, MONDAY, OCTOBER 1, 2012/ASVINA 9, 1934

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 1 अक्टूबर, 2012

**का.आ. 2344(अ).**—केन्द्र सरकार/दिल्ली विकास प्राधिकरण का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11(क)3 के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना (दि.मु.यो.)-2021 में, इसकी समीक्षा के भाग के रूप में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिहें एतद्वारा जनता की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना की तिथि से नब्बे दिन की अवधि के अन्दर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम और पता भी दें।

संशोधन :

अध्याय 5.0 व्यापार और वाणिज्य

पैरा/ क्रम सं०	वर्तमान प्रावधान	दि.मु.यो. 2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन																
1	2	3																
पैरा 5.2 की तालिका 5.1 : व्यावसायिक क्षेत्रों की फाइव-टीअर पद्धति																		
1.द	तालिका 5.1 का कॉलम V	'कार्यालय' शब्द के बाद '50 वर्ग मी. तक' शब्द निम्नानुसार शामिल करें :—																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>टीअर</th><th>V</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>जनसंख्या</td><td>लगभग 5,000</td></tr> <tr> <td>क्षेत्रफल (हैक्टे.)</td><td>0.1</td></tr> <tr> <td>अनुमत कार्यकलाप</td><td>फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।</td></tr> </tbody> </table>	टीअर	V	जनसंख्या	लगभग 5,000	क्षेत्रफल (हैक्टे.)	0.1	अनुमत कार्यकलाप	फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।	<table border="1"> <thead> <tr> <th>टीयर</th><th>V</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>जनसंख्या</td><td>लगभग 5000</td></tr> <tr> <td>क्षेत्रफल (हैक्टे.)</td><td>0.1</td></tr> <tr> <td>अनुमत कार्यकलाप</td><td>फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय 50 वर्ग मी. तक, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।</td></tr> </tbody> </table>	टीयर	V	जनसंख्या	लगभग 5000	क्षेत्रफल (हैक्टे.)	0.1	अनुमत कार्यकलाप	फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय 50 वर्ग मी. तक, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।
टीअर	V																	
जनसंख्या	लगभग 5,000																	
क्षेत्रफल (हैक्टे.)	0.1																	
अनुमत कार्यकलाप	फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।																	
टीयर	V																	
जनसंख्या	लगभग 5000																	
क्षेत्रफल (हैक्टे.)	0.1																	
अनुमत कार्यकलाप	फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के सेवा कार्यकलाप, मरम्मत, कार्यालय 50 वर्ग मी. तक, बैंक, ए.टी.एम., अनौपचारिक व्यापार, रेस्टोरेंट ।																	

## अध्याय 5.0 व्यापार और वाणिज्य

पैरा/ क्र.सं.	वर्तमान प्रावधान	दि.मु.यो. 2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
पैरा 5.6 समाज सदन (सी.सी.)/स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.)/सुविधा बाजार (सी.एस.सी.) के अंतर्गत पैरा 5.6.2		
स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। व्यावसायिक गतिविधियों वाले कुछ क्षेत्र जैसे लाजपत नगर, राजौरी गाड़न, तिलक नगर, कमला नगर आदि जो 1962 से पूर्व विकसित हो गए थे, उन्हें मिश्रित उपयोग विनियमों के अन्तर्गत निर्धारित शर्तों पर जारी रखा जा सकता है। यदि आवश्यक हुआ, तो मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों का पुनर्विकास उपयुक्त शुल्क का भुगतान करने की शर्त पर बढ़ाए गए तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) के साथ किया जा सकता है।		

## अध्याय 6.0 — थोक व्यापार

पैरा/ क्र.सं.	वर्तमान प्रावधान	दि.मु.यो. 2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3

## पैरा 6.2 उप नगर स्तर बाजार

1.	अधिकतर विद्यमान नियोजित मार्किट्टें और भाण्डागार विशेष वस्तुओं के लिए सातवें दशक के प्रारंभ में विकसित किए गए थे। उनके आवासीय क्षेत्र के समीप होने के कारण पर्यावरणीय और यातायात की समस्या पर सफलता प्राप्त करने के लिए इन मार्किट्टों को पुनर्विकास करने की आवश्यकता है। व्यापारियों की एसोसिएशनें आधुनिक थोक मार्किट्टों के पुनर्विकास की जिम्मेदारी की भागीदार होंगी। लाभ प्राप्तकर्ताओं को मार्किट्टों की कार्यान्वयन एजेंसी को सुधार-प्रभार अदा करने होंगे। जो	अधिकतर विद्यमान नियोजित मार्किट्टें और भाण्डागार विशेष वस्तुओं के लिए सातवें दशक के प्रारंभ में विकसित किए गए थे। उनके आवासीय क्षेत्र के समीप होने के कारण पर्यावरणीय और यातायात की समस्या पर सफलता प्राप्त करने के लिए इन मार्किट्टों को पुनर्विकास करने की आवश्यकता है। पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने के लिए विद्यमान अनुमत तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.) के अतिरिक्त कुल मिलाकर अधिकतम 50% एफ.ए.आर. दिया जाएगा। व्यापारियों की एसोसिएशनें आधुनिक थोक मार्किट्टों के पुनर्विकास की जिम्मेदारी की भागीदार होंगी। लाभ प्राप्तकर्ताओं को मार्किट्टों की कार्यान्वयन एजेंसी को सुधार-प्रभार अदा करने होंगे। जो
----	---	---

	की सड़कों पर अनुमेय नहीं हैं, उनके लिए स्थान थोक विक्रय नगर स्तर की मार्किटों और उप नगर स्तर की मार्किटों में उपलब्ध कराया जाएगा, ताकि उनको एक स्थान से दूसरे स्थान तक आसानी से लाया एवं ले जाया जा सके।	वस्तुएँ पैरा 15.6 के अंतर्गत दो गई मिश्रेत उपयोग की सड़कों पर अनुमेय नहीं हैं, उनके लिए स्थान थोक विक्रय नगर स्तर की मार्किटों और उप नगर स्तर की मार्किटों में उपलब्ध कराया जाएगा, ताकि उनको एक स्थान से दूसरे स्थान तक आसानी से लाया एवं ले जाया जा सके।
--	--	---

#### अध्याय 4.0 आश्रय व्यवस्था (शैल्टर)

पैरा/ क्र.सं.	दि.मु.यो. 2021		
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन	
1	2	3	
<b>पैरा 4.4.3 ख. आवासीय प्लॉट-समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग)</b>			
1.	<p><b>क्रम संख्या (iii)</b> समाज सदन/मनोरंजन भवन, शिशुसदन (क्रेच), पुस्तकालय, वाचनालय और सोसाइटी-कार्यालय जैसी सामुदायिक आवश्यकताओं की व्यवस्था करने/पूर्ति करने के लिए अधिकतम 400 वर्ग मी. तक अतिरिक्त तल क्षेत्रफल की अनुमति प्रदान की जाएगी। इसके अतिरिक्त वरिष्ठ नागरिकों के मनोरंजन कक्ष हेतु 100 व.मी. क्षेत्रफल की अनुमति होगी।</p>	<p><b>क्र.सं. (iii)</b> समाज सदन/मनोरंजन भवन, शिशु सदन (क्रेच), पुस्तकालय, वाचनालय, वरिष्ठ नागरिक मनोरंजन कक्ष/क्लब और सोसाइटी ऑफिस जैसी सामुदायिक-आवश्यकताओं की व्यवस्था करने/पूर्ति करने के लिए न्यूनतम 400 वर्ग मी. अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अथवा अनुमेय एफ.ए.आर. के 0.6% की दर पर अधिकतम 1200 व.मी. की शर्त पर एफ.ए.आर. से मुक्त अनुमति दी जाएगी।</p>	
2.	<p><b>क्रम सं. (V)</b> विकासकर्ता सुनिश्चित करेंगे कि एफ.ए.आर. का न्यूनतम 15% अथवा आवासीय इकाइयों का 35%, जो भी अधिक हो, का निर्माण सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी के लिए होता है। इस प्रकार के फ्लैटों का कारपेट क्षेत्रफल 25-40 वर्ग मी. के बीच होना चाहिए। यह 15% एफ.ए.आर. अथवा सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी के लिए आवासीय इकाइयों का 35% अनुमेय एफ.ए.आर. 200 से अधिक होगा तथा धनत्व उपर्युक्त (i), (क), (ख) एवं (ग) पर यथा उल्लिखित होगा। केन्द्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासों के लिए एफ.ए.आर. की आवश्यकता अथवा सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुपालन करना आवश्यक नहीं है।</p>	<p><b>क्रम सं. (V)</b> विकासकर्ता सुनिश्चित करेंगे कि प्रस्तावित एफ.ए.आर. का न्यूनतम 15% का निर्माण सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लिए किया जाएगा। ऐसे फ्लैटों का कारपेट एरिया 25-40 वर्ग मी. के बीच होना चाहिए। सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी आवास हेतु प्रस्तावित एफ.ए.आर. का यह 15%, अनुमेय एफ.ए.आर. 200 से अधिक होगा और धनत्व उपर्युक्त (i), (क), (ख) एवं (ग) पर यथा उल्लिखित होगा। केन्द्र सरकार, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों के नियोक्ता आवासों के लिए एफ.ए.आर. की आवश्यकता अथवा सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुपालन करना आवश्यक नहीं है।</p>	

## अध्याय 7.0 उद्योग

पैरा/ क्र.सं.	दि.मु.यो. 2021		प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन		
	वर्तमान प्रावधान	1 2			
तालिका 7.2 औद्योगिक क्षेत्र में भूमि वितरण के मानदंड					
क्र. सं.	उपयोग परिसर	प्रतिशतता	क्र. सं.		
1.	औद्योगिक प्लाट (निवल क्षेत्रफल)	55-60	1.	औद्योगिक प्लाट (निवल क्षेत्रफल)	45-50
2.	मनोरंजनात्मक: बफर जोन, पार्क, जलाशय, उच्च ताप लाइनों के नीचे का हरित क्षेत्र आदि ।	10-12	2.	आवासीय*	20
3.	व्यावसायिक : विपणन केन्द्र, पैट्रोल पम्प, गैस्ट हाउस/ बजट होटल, लौजिंग एंड बोर्डिंग, सेवा एवं मरम्मत दुकानें/ संचार/टेलीफोन एक्सचेंज आदि	2-3	3.	मनोरंजनात्मक: बफर जोन, पार्क, जलाशय, उच्च ताप लाइनों के नीचे का हरित क्षेत्र आदि ।	8-10
4.	सुविधाएं :— <ul style="list-style-type: none"><li>सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक : दमकल स्टेशन/ चौकी, पुलिस स्टेशन/ चौकी, अस्पताल, डिस्पेंसरी, आई.टी.आई./ पॉलिटेक्निक, धर्मशाला, रैन बसेरा, डे-केयर सेंटर आदि ।</li><li>उपयोगिताएं : विद्युत सब स्टेशन, सी.ई.टी.पी. एस., पम्पिंग स्टेशन, भूमिगत जलाशय/ अग्निशमन टैंक और अन्य उपयोगिताएं आदि ।</li></ul>	8-10	4.	व्यावसायिक : विपणन केन्द्र, पैट्रोल पम्प, गैस्ट हाउस/ बजट होटल, लौजिंग एंड बोर्डिंग, सेवा एवं मरम्मत दुकानें/ संचार/टेलीफोन एक्सचेंज आदि	2-3
5.	परिवहन:परिचालन, लदान(लोडिंग) / अलदान (अनलोडिंग) क्षेत्र, पार्किंग, खाली ट्रक पार्किंग, माल वाहन पार्किंग आदि ।	16-18	5.	सुविधाएं :— <ul style="list-style-type: none"><li>सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक : दमकल स्टेशन/ चौकी, पुलिस स्टेशन/ चौकी, अस्पताल, डिस्पेंसरी, आई.टी.आई./ पॉलिटेक्निक, धर्मशाला, रैन बसेरा, डे-केयर सेंटर आदि ।</li></ul>	6-8
	कुल	100		• उपयोगिताएं: विद्युत सब स्टेशन, सी.ई.टी.पी. एस., पम्पिंग स्टेशन, भूमिगत जलाशय/ अग्निशमन टैंक और अन्य उपयोगिताएं आदि ।	
			6.	परिवहन : परिचालन, लदान (लोडिंग) / अलदान (अनलोडिंग) क्षेत्र, पार्किंग, खाली ट्रक पार्किंग, माल वाहन पार्किंग आदि ।	16-18
				कुल	100
			नोट : * आवासीय उपयोग परिसरों के संबंध में		

		<p>समूह आवास विनियम लागू होंगे । आवासीय सुविधाओं के अनुसार सुविधाओं के लिए भूमि आरक्षित रखी जाएगी । औद्योगिक आवास के लिए विवरण निम्नलिखित हैं :</p> <p>i) औद्योगिक कामगार : आवासीय इकाइयों का 80% [दिल्ली मुख्य योजना—2021 की श्रेणी—1]</p> <p>ii) उद्यमी/पर्यवेक्षक : आवासीय इकाइयों का 20% अथवा [दिल्ली मुख्य योजना—2021 की श्रेणी 2 एवं 3]</p>
2	गैर खतरनाक, गैर प्रदूषण कार्य—निष्पादन सहित 50 कामगारों तक के लिए औद्योगिक कार्यों हेतु परिसर ।	गैर खतरनाक, गैर प्रदूषण कार्य निष्पादन सहित औद्योगिक कार्यों हेतु परिसर ।

## अध्याय 13.0 — सामाजिक आधारिक संरचना

पैरा/ क्र.सं.	दि.मु.यो. 2021	
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
तालिका 13.6 : शिक्षा सुविधाओं (उच्चतर शिक्षा) के लिए विकास नियंत्रण		
1.	दिल्ली मुख्य योजना—2021 में कोई प्रावधान नहीं ।	<p>नीचे लिखी श्रेणी को क्र.सं. 4 के बाद क्रम सं. 5 के रूप में शामिल किया जाए :</p> <p>महाविद्यालय</p> <p>1) पुराने महाविद्यालयों के मामले में भूमि को नीचे लिखे अनुसार बांटा जाएगा :</p> <p>प्रत्येक महाविद्यालय के लिए क्षेत्र : 4.0 है.</p> <p>क) महाविद्यालय भवन क्षेत्र: 1.8 है. 45%</p> <p>ख) खेल—मैदान क्षेत्र : 1.8 है. 45%</p> <p>ग) छात्रावास क्षेत्र</p> <p>सहित आवासीय क्षेत्र : 0.4 है. 10%</p> <p>2) क्षेत्र में भिन्नता होने पर % का ध्यान रखा जाए ।</p> <p>3) शैक्षणिक महाविद्यालय भवन क्षेत्र और आवासों के लिए विकास नियंत्रण मानदंड उपर्युक्त क्रम सं. 4 के समान होंगे ।</p>

## अध्याय 15.0 — मिश्रित उपयोग विनियम

पैरा/ क्र.सं.	दिल्ली मुख्य योजना 2021	
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
पैरा 15.7.1 उप पैरा (ङ)		
1.	फिटनैस केन्द्र (व्यायामशाला, योगा/ध्यान योग केन्द्र सहित) जो 7.2.2007 को विद्यमान हैं ।	फिटनैस केन्द्र (व्यायामशाला), योगा/ध्यान योग केन्द्र सहित) जो 12.8.2008 को विद्यमान हैं ।

## अध्याय 17.0—विकास कोड

पैरा / क्र.सं.	दिल्ली मुख्य योजना 2021					प्रस्तावित संशोधन / परिवर्तन							
	वर्तमान प्रावधान												
1	2	खंड 8 : उप खंड 8 (2) उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति				3							
1	क्र.सं. उपयोग परिसर	उपयोग जोन परिसर	आर डी	सी 1	सी 2	एम एस	क्र.सं. उपयोग परिसर	उपयोग जोन परिसर	आर डी	सी 1	सी 2	एम एस	पी
एम उद्योग							एम उद्योग						
1. औद्योगिक प्लाट, फ्लैटिड समूह उद्योग पी एस सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं							1. औद्योगिक प्लाट, फ्लैटिल समूह उद्योग पी एस सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएं						
1. अस्पताल (100 बिस्तरों तक)							1. अस्पताल (100 बिस्तरों तक)						

नीचे दी गई तालिका 7.3 की टिप्पणियों के अंतर्गत क्रम संख्या (vii) क्रम संख्या (vi) के बाद जोड़ी गई है ।

2.		(vii) औद्योगिक प्लॉट जो 24 मीटर और उससे अधिक मार्गाधिकार वाली सड़कों के साथ संलग्न हैं, वे विद्यमान विकास नियंत्रण मानकों के अंतर्गत अस्पतालों (100 बिस्तर तक के) में परिवर्तन के लिए पात्र होंगे, बशर्ते (क) एक प्लॉट पर लगाए जाने वाले बिस्तरों की संख्या कुल तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर प्रति बिस्तर की दर से आँकी जाए (ख) वे सरकार द्वारा समय समय पर यथा निर्धारित परिवर्तन प्रभारों का भुगतान कर देते हैं । ऐसे प्लॉटों में, अस्पताल में अनुमेय कार्यकलापों (तालिका 13.20 की अनुमति दी जाएगी । तथापि, इसकी अनुमति असंगत / नियमित किए गए औद्योगिक क्षेत्रों में नहीं दी जाएगी । उपर्युक्त प्रावधान किसी भी प्रकार से उच्चतम न्यायालय के आदेशों को प्रभावित नहीं करेगा ।
खण्ड 8 : उप खण्ड 8 (5) (ख)		
3.	प्लॉट स्तर से ऊपर के बेसमेंट(बेसमेंटों) को भूतल के समान किया जाएगा और वातायन के यांत्रिक साधनों से संवातित किया जाएगा; और	भवन लाइन से बाहर बेसमेंट (बेसमेंटों) को भूतल के समान किया जाएगा और वातायन के यांत्रिक साधनों से संवातित किया जाएगा ; और

## अध्याय 1.0—प्रस्तावना

पैरा / क्रम सं.	दिल्ली मुख्य योजना-2021		
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन / परिवर्तन	3
1	2	3	
पैरा 20 (ड.)	गंदी बस्तियों (स्लम)की वृद्धि को	गंदी बस्तियों (स्लम)की वृद्धि को रोकने के उद्देश्य	

<p>रोकने के उद्देश्य से सभी समूह आवासों में अनुमेय एफ ए आर की 15% की सीमा तक अथवा प्लॉट पर आवासीय इकाइयों का 35%, जो भी अधिक हो, ई डब्ल्यू एस आवासों/स्लम पुनर्वास की अनिवार्य व्यवस्था करना।</p>	<p>से सभी समूह आवासों में प्रस्तावित एफ ए आर की न्यूनतम 15% की सीमा तक प्लॉटों पर ई डब्ल्यू एस आवासों/स्लम पुनर्वास की अनिवार्य व्यवस्था करना।</p>
---	--

#### अध्याय—4.0 आश्रय व्यवस्था

पैरा/ क्रम संख्या	दिल्ली मुख्य योजना—2021	
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
<b>पैरा 4.2.3.3 शहरी गरीबों के लिए नए आवास</b>		
1.	<p>...समूह आवास के विकासकर्ता सुनिश्चित करेंगे कि एफ ए आर का न्यूनतम 15% अथवा आवासीय इकाइयों का 35% जो भी अधिक हो, का निर्माण सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्गों के लिए हो। केन्द्र सरकार के नियोक्ता आवास, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों को एफ ए आर अथवा सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी आय वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुपालन करना अपेक्षित नहीं है।</p>	<p>...समूह आवास के विकासकर्ता सुनिश्चित करेंगे कि प्रस्तावित एफ ए आर का न्यूनतम 15% सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी वर्गों के लिए निर्मित होंगे। केन्द्र सरकार के नियोक्ता आवास, राज्य सरकार और अन्य सरकारी एजेंसियों को एफ ए आर अथवा सामुदायिक सेवा कार्मिकों/आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न श्रेणी आय वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का अनुपालन करना अपेक्षित नहीं है।</p>

#### अध्याय 15.0 —मिश्रित उपयोग विनियम

पैरा/क्रम सं.	दिल्ली मुख्य योजना 2021	
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
<b>पैरा 15.3.2.1. श्रेणी क और ख में आने वाली कालेनियां</b>		
	<p>• “अन्य कार्यकलाप” पैरा नं.-15.7 में दी गई शर्तों के अधीन गेस्ट हाउस, नर्सिंग होम और प्री-प्राइमरी स्कूलों तक सीमित हैं जैसा कि पैरा 15.7.1 में परिभाषित है। ये उन प्लाटों में अनुमत होंगे, जो नियमित प्लाटिड विकास में न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार वाली सड़कों से लगते होंगे, क्योंकि ये कार्यकलाप” सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक” सुविधाओं के रूप में हैं। नए बैंक और फिटनेस केन्द्रों, वैलनेस केन्द्रों और गैर सरकारी संगठनों को अनुमति नहीं दी जाएगी। बैंक जो 7.9.2006 को विद्यमान थे, फिटनेस केन्द्र, वैलनेस केन्द्र और गैर सरकारी संगठन जो 7.2.2007 को विद्यमान थे, (जैसा कि पैरा 15.7.1 में परिभाषित हैं), ....</p>	<p>• “अन्य कार्यकलाप”, पैरा नं. 15.7 में दी गई शर्तों के अधीन गेस्ट हाउस, नर्सिंग होम और प्री-प्राइमरी स्कूलों तक सीमित है जैसा कि पैरा 15.7.1 में परिभाषित हैं। ये उन प्लाटों में अनुमत होंगे, जो नियमित प्लाटिड विकास में न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार वाली सड़कों से लगते होंगे, क्योंकि ये कार्यकलाप” सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक”सुविधाओं के रूप में हैं। नए बैंक और फिटनेस केन्द्रों, वैलनेस केन्द्रों और गैर सरकारी संगठनों को अनुमति नहीं दी जाएगी। बैंक जो 7.9.2006 को विद्यमान थे, फिटनेस केन्द्र जो 12.8.2008 को विद्यमान थे, वैलनेस केन्द्र और गैर सरकारी संगठन जो 7.2.2007 को विद्यमान थे, (जैसा कि पैरा 15.7.1 में परिभाषित हैं), ....</p>

## अध्याय 3.0 — दिल्ली शहरी क्षेत्र 2021

पैरा / क्रम सं.	दिल्ली मुख्य योजना 2021	
	वर्तमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन / परिवर्तन
1	2	3
3.3.1 पुनर्विकास योजना		
1	<p>पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को उनकी उन्नयन हेतु आवश्यकता और विकास हेतु क्षमताओं के आधार पर निर्धारित किया जाएगा । पुनर्विकास योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय / भू-स्वामियों / निवासियों द्वारा तैयार किया जाएगा । संबंधित स्थानीय निकाय को निजी भूमि स्वामियों को न्यूनतम 4 हेक्टेयर क्षेत्र को इकट्ठा करने और उसका पुनर्विकास करने के लिए प्रोत्साहित करना चाहिए और निर्धारित किए गए कुछ क्षेत्र हैं ;</p>	<p>पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को उनकी उन्नयन हेतु आवश्यकता और विकास हेतु क्षमताओं के आधार पर निर्धारित किया जाएगा । पुनर्विकास योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय / भू-स्वामियों / निवासियों द्वारा तैयार किया जाएगा । संबंधित स्थानीय निकाय को निजी भूमि स्वामियों को इकट्ठा करने और उसका पुनर्विकास करने के लिए प्रोत्साहित करना चाहिए और निर्धारित किए गए कुछ क्षेत्र हैं ;</p>
3.3.1.1. (क) एम.आर.टी.एस. और मुख्य परिवहन कॉरिडोर के साथ-साथ प्रभावी जोन ।		
1.	<p>i. एम.आर.टी.एस. / मुख्य परिवहन कॉरिडोर की केन्द्रीय लाइन के दोनों ओर अधिकतम 500 मीटर तक चौड़ी पट्टी (रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार के परामर्श से निर्धारित किया जाए ) प्रभावी जोन कही जाएगी जिसे संबंधित क्षेत्रीय विकास योजनाओं में निर्धारित किया जाएगा ।</p>	<p>i. एम.आर.टी.एस. / मुख्य परिवहन कॉरिडोर की केन्द्रीय लाइन के दोनों ओर लगभग 500 मीटर चौड़ी पट्टी प्रभावी जोन के रूप में मानी जाएगी ।</p>
2.	<p>iii. योजनाओं को अनुमोदन केवल एम.आर.टी.एस. के संबंधित चरण के निष्पादन की शुरुआत के पश्चात् प्रदान किया जाएगा ।</p>	<p>iii. योजनाओं को अनुमोदन एम.आर.टी.एस. के संबंधित चरण की संस्थाकृति / अधिसूचना के पश्चात् प्रदान किया जाएगा ।</p>
3.	<p>vii. निम्नलिखित क्षेत्रों को एफ.ए.आर.की वृद्धि से बाहर रखा जाएगा :—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— लुटियन बंगला जोन, चाणक्य पुरी, डी.आई. जैड. क्षेत्र एवं माता सुंदरी क्षेत्र ।</li> <li>— सिविल लाइंस बंगला क्षेत्र ।</li> <li>— स्मारक नियंत्रित जोन (भारतीय पुरातात्त्विक सर्वेक्षण के दिशा-निदेशों के अनुसार ) ।</li> <li>— डी.एम.आर.सी. की संपत्ति का विकास ।</li> <li>— व्यापक व्यावसायिक योजनाएँ ।</li> </ul>	<p>vii. निम्नलिखित क्षेत्रों को एफ.ए.आर. की वृद्धि से बाहर रखा जाएगा :—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>—लुटियन बंगला जोन, चाणक्य पुरी ।</li> <li>—सिविल लाइंस बंगला क्षेत्र</li> <li>—स्मारक नियंत्रित जोन (भारतीय पुरातात्त्विक सर्वेक्षण के दिशा-निदेशों के अनुसार) ।</li> </ul>

## अध्याय 7.0 उद्योग

पैरा/ क्र.सं.	वर्तमान प्रावधान	दि. मु. यो. 2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
7.6.2.1	नॉन-कन्फर्मिंग क्षेत्रों में औद्योगिक केंद्रीय समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड	
1.	<p>vi) अन्य शर्तें, जो शामिल की जाएँगी :—</p> <p>क) कम से कम 10% क्षेत्र सर्कुलेशन/रोड/सर्विस लेनों के लिए सुरक्षित होगा।।</p> <p>ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परमीयेबल सरफेस का लगभग 10 %।</p> <p>ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब स्टेशनों, पम्प हाऊस, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचनाओं की आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10 %।</p> <p>घ) पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंड वाटर रिचार्जिंग/रेनवाटर हार्वेस्टिंग की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जहाँ भी आवश्यक हो) से जल आपूर्ति की योजना बनाना। —मानदंडों के अनुसार जल निकास की योजना।</p> <p>ड.) समूह क्षेत्रफल का 8 % क्षेत्र पार्क/ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जाएगा।</p> <p>च) 100 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 9.0 मी का मार्गाधिकार रखना होगा।</p> <p>छ) 100 वर्ग मी. से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।</p> <p>ज) 60 वर्ग मीटर से कम के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी, जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक</p>	<p>vi) अन्य शर्तें, जो शामिल की जाएँगी :—</p> <p>क) लगभग 10% क्षेत्र सर्कुलेशन/रोड/सर्विस लेनों के लिए सुरक्षित होगा।।</p> <p>ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परमीयेबल सरफेस का लगभग 10 %।</p> <p>ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब स्टेशनों, पम्प हाऊस, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचनाओं की आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्र का लगभग 10 %।</p> <p>घ) पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंड वाटर रिचार्जिंग/रेनवाटर हार्वेस्टिंग की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जहाँ भी आवश्यक हो) से जल आपूर्ति की योजना बनाना। —मानदंडों के अनुसार जल निकास की योजना।</p> <p>ड.) समूह क्षेत्रफल का 8 % क्षेत्र पार्क/ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जाएगा।</p> <p>च) 100 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 9.0 मी का मार्गाधिकार रखना होगा।</p> <p>छ) 100 वर्ग मी. से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।</p> <p>ज) 60 वर्ग मीटर से कम के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी, जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक</p>

	जाएगी, जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मी.) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बाउन्डरी वॉल के दिया जाएगा।	(कम से कम 3 मी.) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बाउन्डरी वॉल के दिया जाएगा।
--	--	---

2. प्रस्तावित संशोधन को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उक्त संदर्भित अवधि के दौरान, सभी कार्य दिवसों को उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, छठा तल, विकास मीनार, आई. पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ ३(०९)२०१२/एम.पी.]

डॉ. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

### DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(Master Plan Section)

### PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 1st October, 2012

**S.O. 2344(E).**—The following modifications which the Central Government/Delhi Development Authority proposes to make in the Master Plan for Delhi (MPD)-2021, as part of its review, under Section 11(A)3 of the Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modifications may send the objection/suggestion in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023 within a period of ninety days from the date of this Notice. The person making the objection or suggestion should also give his/her name and address.

#### Modifications:

### CHAPTER 5.0-TRADE AND COMMERCE

Para/ S. No.	MPD 2021																						
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications																					
1	2	3																					
<b>Table 5.1: Five-Tier System of Commercial Areas of para 5.2</b>																							
1.	Column V of Table 5.1	Insert the words 'up to 50 sqm.' after the word 'office', as under:																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tier</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>About 5,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Convenience Shopping Centre</td> </tr> <tr> <td>Area (Ha.)</td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>Activities Permitted</td> <td>Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, office, Bank, ATM, Informal trade, restaurant.</td> </tr> </tbody> </table>	Tier	V	Population	About 5,000		Convenience Shopping Centre	Area (Ha.)	0.1	Activities Permitted	Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, office, Bank, ATM, Informal trade, restaurant.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tier</th> <th>V</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>About 5,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Convenience Shopping Centre</td> </tr> <tr> <td>Area (ha.)</td> <td>0.1</td> </tr> <tr> <td>Activities Permitted</td> <td>Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, <b>Office up to 50 sqm.</b> Bank, ATM, Informal trade, restaurant.</td> </tr> </tbody> </table>	Tier	V	Population	About 5,000		Convenience Shopping Centre	Area (ha.)	0.1	Activities Permitted	Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, <b>Office up to 50 sqm.</b> Bank, ATM, Informal trade, restaurant.	
Tier	V																						
Population	About 5,000																						
	Convenience Shopping Centre																						
Area (Ha.)	0.1																						
Activities Permitted	Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, office, Bank, ATM, Informal trade, restaurant.																						
Tier	V																						
Population	About 5,000																						
	Convenience Shopping Centre																						
Area (ha.)	0.1																						
Activities Permitted	Retail Shopping, Local Level service activities. Repair, <b>Office up to 50 sqm.</b> Bank, ATM, Informal trade, restaurant.																						

**CHAPTER 5.0-TRADE AND COMMERCE**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 5.6.2 under para 5.6 COMMUNITY CENTRE (CC) LOCAL SHOPPING CENTRE (LSC)/ CONVENIENCE SHOPPING CENTRE (CSC)</b>		
1.	The LSC/CSC will cater to the day-to-day needs to the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to condition prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies.	The LSC/CSC will cater to the day-to-day needs to the local population. Some areas developed prior to 1962 like Lajpat Nagar, Rajouri Garden, Tilak Nagar, Kamla Nagar etc. having concentration of commercial activities, may continue subject to condition prescribed under the Mixed Use Regulations. The existing built-up commercial centres may be redeveloped if need be with enhanced FAR subject to payment of appropriate levies. <i>To incentivize the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR shall be given.</i>

**CHAPTER 6.0-WHOLESALE TRADE**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 6.2 SUB-CITY LEVEL MARKETS</b>		
1.	Most of the existing planned markets and warehousing were developed in early seventies for specific commodities. Due to their proximity to residential area, these markets need to be redeveloped to overcome the environmental and traffic problems. The traders associations shall share the responsibility of redevelopment to modern wholesale markets. The beneficiaries will have to pay the betterment charges to the implementing agency. Space for commodities that are not permissible in mixed use streets under para 15.6 shall be made available in wholesale city level market and sub city level market to enable their relocation.	Most of the existing planned markets and warehousing were developed in early seventies for specific commodities. Due to their proximity to residential area, these markets need to be redeveloped to overcome the environmental and traffic problems. <i>To incentivize the redevelopment, a maximum overall FAR of 50% over and above the permissible FAR shall be given.</i> The traders associations shall share the responsibility of redevelopment to modern wholesale markets. The beneficiaries will have to pay the betterment charges to the implementing agency. Space for commodities that are not permissible in mixed use streets under para 15.6 shall be made available in wholesale city level market and sub city level market to enable their relocation.

**CHAPTER 4.0-SHELTER**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 4.4.3 B. Residential Plot – Group Housing</b>		
1.	S. No. (iii) Additional floor area, up to a maximum of 400 sq.m shall be	S. No. (iii) Additional floor area <i>minimum 400 sq.m or at the rate of 0.6% of permissible FAR</i>

	allowed to cater to community needs such as community/ recreational hall, crèche, library, reading room and society office. In addition to above, 100 sq.m. area shall be permissible for Senior Citizen Recreation Room.	<i>subject to maximum of 1200 sq m shall be allowed free from FAR to cater to community needs such as community/recreational hall, crèche, library, reading room, senior citizen recreation room/club and society office.</i>
2.	<b>S. No. (v)</b> The developer shall ensure that minimum 15% of FAR or 35% of the dwelling units, whichever is more, are constructed for Community-Service Personnel/EWS and lower category. Such flats should have a carpet area between 25-40 sqm. This 15% FAR or 35% of the Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower category housing would be over and above 200 permissible FAR and density mentioned at (i) (a), (b) & (c) above. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower income category.	<b>S. No. (v)</b> The developer shall ensure that <i>minimum 15% of the proposed FAR to be</i> constructed for Community-Service Personnel/EWS and lower category. Such flats should have a carpet area between 25-40 sqm. This <i>15% of the proposed FAR</i> for Community Service Personnel/EWS and lower category housing would be over and above 200 permissible FAR and density mentioned at (i) (a), (b) & (c) above. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower income category.

## CHAPTER 7.0-INDUSTRY

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3

Table 7.2: Norms for Land Distribution in Industrial Areas

1.	S. No.	Use Premises	Perce ntage	S. No.	Use Premises	Perce ntage
	1.	Industrial Plots (Net Area)	55-60	1.	Industrial Plots (Net Area)	45-50
	2.	Recreational: Buffer Zone, Parks, Water Bodies, Green under HT lines, etc.	10-12	2.	<b>Residential*</b>	20
	3.	Commercial: Shopping Centre, Petrol Pumps, Guest House/ Budget hotels, Lodging and Boarding, Service and Repair Shops, Communication/ Telephone Exchange, etc.	2-3	3.	Recreational: Buffer Zone, Parks, Water Bodies, Green under HT lines, etc.	8-10
	4.	Facilities • Public and Semi Public: Fire Station/ Fire Post, Police Station/ Police Post, Hospital/ Dispensary, ITI/	8-10	4.	Commercial: Shopping Centre, Petrol Pumps, Guest House/Budget hotels, Lodging and Boarding, Service and Repair Shops, Communication/ Telephone Exchange, etc.	2-3
				5.	Facilities • Public and Semi Public: Fire Station/Fire Post, Police Station/Police Post, Hospital/ Dispensary, ITI/ Polytechnic,	6-8

		Polytechnic, Dharamshala, Night Shelter, Day Care Centre, etc.			Dharamshala, Night Shelter, Day Care Centre, etc.	
		• Utilities: Electric Substation, CETPs, Pumping Stations, Underground Reservoirs/Fire Fighting Tanks and other utilities, etc.			• Utilities: Electric Substation, CETPs, Pumping Stations, Underground Reservoirs/Fire Fighting Tanks and other utilities, etc.	
5.	Transportation: Circulation, 16-18			6.	Transportation: Circulation, Loading/ Unloading Area, Parking, Ideal Truck Parking, Goods Vehicle Parking etc. 16-18	
	Loading/ Unloading Area, Parking, Ideal Truck Parking, Goods Vehicle Parking etc.					
	<b>Total</b>	100			<b>Total</b>	100

*Note: \* In case of residential use premises regulations for Group Housing shall apply. The land shall be reserved for facilities as per residential facilities. Following break up for industrial housing:*

- i) *Industrial Worker : 80% of DUs, housing (Category-I of MPD-2021)*
- ii) *Entrepreneurs/Supervls : 20% of DUs or (Category II & III of MPD-2021)*

#### Definition for 'Industrial Plot' Use Premise in Table 7.3: Development Control Norms

2.	A premise for industrial activity having up to 50 workers with non-hazardous, non-polluting performance.	<i>A premise for industrial activity with non-hazardous, non-polluting performance.</i>
----	--	---

### CHAPTER 13.0-SOCIAL INFRASTRUCTURE

Para/ S. No.	MPD 2021		
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications	3
1	2	3	

#### Table 13.6: Development Controls for Education Facilities (Higher Education)

1.	No provision in MPD-2021.	<p>Following category to be inserted after S.No.4 as S.No.5:</p> <p><b>College</b></p> <p>i) <i>In case of old colleges plot will be divided as follows:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Area per college</i></td><td><i>: 4.0 ha</i></td></tr> <tr> <td>a) <i>College building area</i></td><td><i>: 1.8 ha 45%</i></td></tr> <tr> <td>b) <i>Play field area</i></td><td><i>: 1.8 ha 45%</i></td></tr> <tr> <td>c) <i>Residential including hostel area</i></td><td><i>: 0.4 ha 10%</i></td></tr> </table> <p>ii) <i>In case of variation in area the % to be followed.</i></p> <p>iii) <i>Development control norms for academic college building area &amp; residential will be same as S. No. 4 above.</i></p>	<i>Area per college</i>	<i>: 4.0 ha</i>	a) <i>College building area</i>	<i>: 1.8 ha 45%</i>	b) <i>Play field area</i>	<i>: 1.8 ha 45%</i>	c) <i>Residential including hostel area</i>	<i>: 0.4 ha 10%</i>
<i>Area per college</i>	<i>: 4.0 ha</i>									
a) <i>College building area</i>	<i>: 1.8 ha 45%</i>									
b) <i>Play field area</i>	<i>: 1.8 ha 45%</i>									
c) <i>Residential including hostel area</i>	<i>: 0.4 ha 10%</i>									

**CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS**

Para/ S. No.	MPD 2021				
	Existing Provisions		Proposed Amendments/Modifications		
1	2	3			
<b>Para 15.7.1 Sub-para (e)</b>					
1.	Fitness centre (including gymnasium, yoga/meditation centre) as existed on 7.2.2007		Fitness centre (including gymnasium, yoga/meditation centre) as existed on 12.8.2008		

**CHAPTER 17.0-DEVELOPMENT CODE**

Para/ S. No.	MPD 2021																																																																																						
	Existing Provisions		Proposed Amendments/Modifications																																																																																				
1	2	3																																																																																					
<b>Clause 8: Sub-Clause 8 (2) Permission of Use Premises in Use Zones</b>																																																																																							
1.	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">S. Use No. Premises</th> <th colspan="5">Use Zones</th> </tr> <tr> <th>R</th> <th>C</th> <th>C</th> <th>M</th> <th>P</th> </tr> <tr> <th>D</th> <th>1</th> <th>2</th> <th></th> <th></th> <th>S</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><b>M INDUSTRY</b></td></tr> <tr> <td>i Industrial plot, flatted group industry</td><td>N P</td><td>N P</td><td>N P</td><td>P P</td><td>N P</td></tr> <tr> <td colspan="6"><b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b></td></tr> <tr> <td>i Hospital (upto 100 beds)</td><td>P P</td><td>P P</td><td>N P</td><td>N P</td><td>P P</td></tr> </tbody> </table>	S. Use No. Premises	Use Zones					R	C	C	M	P	D	1	2			S	<b>M INDUSTRY</b>						i Industrial plot, flatted group industry	N P	N P	N P	P P	N P	<b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b>						i Hospital (upto 100 beds)	P P	P P	N P	N P	P P	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">S. Use No. Premises</th> <th colspan="5">Use Zones</th> </tr> <tr> <th>R</th> <th>C</th> <th>C</th> <th>M</th> <th>P</th> </tr> <tr> <th>D</th> <th>1</th> <th>2</th> <th></th> <th></th> <th>S</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6"><b>M INDUSTRY</b></td></tr> <tr> <td>i Industrial plot, flatted group industry</td><td>P P</td><td>N P</td><td>N P</td><td>P P</td><td>N P</td></tr> <tr> <td colspan="6"><b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b></td></tr> <tr> <td>i Hospital (upto 100 beds)</td><td>P P</td><td>P P</td><td>N P</td><td>P P</td><td>P P</td></tr> </tbody> </table>	S. Use No. Premises	Use Zones					R	C	C	M	P	D	1	2			S	<b>M INDUSTRY</b>						i Industrial plot, flatted group industry	P P	N P	N P	P P	N P	<b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b>						i Hospital (upto 100 beds)	P P	P P	N P	P P	P P			
S. Use No. Premises	Use Zones																																																																																						
	R	C	C	M	P																																																																																		
D	1	2			S																																																																																		
<b>M INDUSTRY</b>																																																																																							
i Industrial plot, flatted group industry	N P	N P	N P	P P	N P																																																																																		
<b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b>																																																																																							
i Hospital (upto 100 beds)	P P	P P	N P	N P	P P																																																																																		
S. Use No. Premises	Use Zones																																																																																						
	R	C	C	M	P																																																																																		
D	1	2			S																																																																																		
<b>M INDUSTRY</b>																																																																																							
i Industrial plot, flatted group industry	P P	N P	N P	P P	N P																																																																																		
<b>PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC FACILITIES</b>																																																																																							
i Hospital (upto 100 beds)	P P	P P	N P	P P	P P																																																																																		

Under the Notes given below Table 7.3, S. No. (vii) added after S. No. (vi)

2.		(vii) Industrial plots abutting roads of 24m ROW and above shall be eligible for conversion to Hospitals (up to 100 beds) within the existing development control norms, subject to the conditions (a) the number of beds to be accommodated on a plot shall be worked out @ 100 sqm of gross floor area per bed and (b) payment of conversion charges as prescribed by the Government from time to time. The activities permissible in Hospital (Table 13.20) shall be permitted in such plots. However, this shall not be permitted on non-conforming/regularized industrial cluster. The above provision shall not affect the Supreme Court orders in any manner.
----	--	--

**Clause 8: Sub-Clause 8 (5) (b)**

3.	The basement(s) above the plot level shall be kept flushed with the ground and shall be ventilated with mechanical means of ventilation; and	The basement(s) <i>beyond building line</i> shall be kept flushed with ground and shall be ventilated with mechanical means of ventilation; and
----	--	---

**CHAPTER 1.0-INTRODUCTION**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 20 (e)</b>		
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>In order to prevent growth of slums, mandatory provision of EWS housing/slum rehabilitation in all group housing to the extent of 15% of permissible FAR or 35% of dwelling units on the plot, whichever is higher.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In order to prevent growth of slums, mandatory provision of EWS housing/slum rehabilitation in all group housing to the extent <b>minimum</b> 15% of <b>the proposed</b> FAR on the plot.</li> </ul>

**CHAPTER 4.0-SHELTER**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 4.2.3.3 New Housing for Urban Poor</b>		
1.	... The developers of group housing shall ensure that minimum 15% of FAR or 35% of the dwelling units, whichever is more, are constructed for Community-Service Personnel/EWS and lower income category. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower income category. ....	... The developers of group housing shall ensure that minimum 15% of <b>proposed</b> FAR <b>to be</b> constructed for Community-Service Personnel/EWS and lower income category. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower income category. ....

**CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS**

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>Para 15.3.2 1. In colonies falling in categories A and B</b>		
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>"Other activity" restricted to guest houses, nursing homes and pre-primary schools, as defined in para 15.7.1, subject to conditions contained in para 15.7, in plots abutting roads of minimum 18m ROW in regular plotted development, since these activities are in the nature of 'Public and Semi-Public' facilities. New banks and fitness centres, wellness centres and NGOs will not be permissible. Banks which existed as on 7.9.2006, fitness centres <b>existed as on 12.8.2008</b>, wellness</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>"Other activity" restricted to guest houses, nursing homes and pre-primary schools, as defined in para 15.7.1, subject to conditions contained in para 15.7, in plots abutting roads of minimum 18m ROW in regular plotted development, since these activities are in the nature of 'Public and Semi-Public' facilities. New banks and fitness centres, wellness centres and NGOs will not be permissible. Banks which existed as on 7.9.2006, fitness centres <b>existed as on 12.8.2008</b>, wellness</li> </ul>

	Banks which existed as on 7.9.2006, fitness centres, wellness centres and NGOs which existed as on 7.2.2007, (as defined in para 15.7.1), ....	centres and NGOs which existed as on 7.2.2007, (as defined in para 15.7.1), ....
--	--	--

## CHAPTER 3.0-DELHI URBAN AREA 2021

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>3.3.1: REDEVELOPMENT STRATEGY</b>		
1.	The target areas for redevelopment will have to be identified on the basis of their need for up-gradation and potential for development. Redevelopment Schemes will be prepared by the respective local body/land owners/residents. The concerned local body should promote private land owners to take up assembly and redevelopment of a minimum area of 4 hectares. Some of the areas identified are:	The target areas for redevelopment will have to be identified on the basis of their need for up-gradation and potential for development. Redevelopment Schemes will be prepared by the respective local body/land owners/residents. The concerned local body should promote private land owners to take up assembly and <b>redevelopment and some</b> of the areas identified are:
<b>3.3.1.1 A. Influence Zone along MRTS and major Transport Corridor</b>		
1.	i. Maximum up to 500 m. wide belt on both sides of centre line of the MRTS/Major Transport Corridor (to be identified in consultation with GNCTD) will be designated as Influence Zone which will be identified in the respective Zonal Development Plans.	i. <b>About 500 m.</b> wide belt on both sides of centre line of the MRTS/Major Transport Corridor <b>to be considered</b> as Influence Zone:
2.	iii. The approval of schemes will be granted only after commencement of execution of the respective phase of MRTS.	iii. The approval of schemes will be granted <b>after the approval/Notification of respective phase of MRTS.</b>
3.	vii. The following areas shall be excluded from the enhancement of FAR:- - Lutyens' Bungalow Zone, Chanakya Puri., DIZ Area and Matasundari Area. - Civil Lines Bungalow Area. - Monument Regulated Zone (As per ASI guidelines). - Property development of DMRC. - Comprehensive commercial schemes.	vii. The following areas shall be excluded from the enhancement of FAR:- - Lutyens' Bungalow Zone, Chanakya Puri. - Civil Lines Bungalow Area. - Monument Regulated Zone (As per ASI guidelines).

## CHAPTER 7.0-INDUSTRY

Para/ S. No.	MPD 2021	
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
1	2	3
<b>7.6.2.1 Norms for Redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non-Conforming Areas</b>		
1.	<p>vi) Other stipulations shall include-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.</li> <li>b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.</li> <li>c) Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.</li> <li>d) Preparation of: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.</li> <li>- Drainage plan as per norms.</li> </ul> </li> <li>e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.</li> <li>f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0 m. ROW.</li> <li>g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5 m. ROW.</li> <li>h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.</li> </ul>	<p>vi) Other stipulations shall include-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>About</i> 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.</li> <li>b) <i>About</i> 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.</li> <li>c) <i>About</i> 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.</li> <li>d) Preparation of: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.</li> <li>- Drainage plan as per norms.</li> </ul> </li> <li>e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.</li> <li>f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0 m. ROW.</li> <li>g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5 m. ROW.</li> <li>h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.</li> </ul>

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modification shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6<sup>th</sup> Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002 on all working days within the period referred above.

[F. No. F. 3(09)2012/MP]

D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.